



Communiqué du 4 décembre 2012

## 1<sup>er</sup> semestre 2012/2013, croissance rentable

**Résultat opérationnel en hausse de 24%**  
**Structure financière renforcée**

**Backlog élevé à 83,6 M€ au 10 novembre 2012**

**Croissance et rentabilité confirmées sur l'exercice**

### L'activité Promotion tient ses promesses avec une croissance de 12,5% sur le semestre

L'activité du Groupe CAPELLI maintient un rythme dynamique au 1<sup>er</sup> semestre avec un chiffre d'affaires qui s'élève à 21,29 M€ en hausse de 21,7%. La Promotion qui comprend à la fois des maisons de ville et des appartements en Villa Duplex® représente désormais 59,3% de l'activité totale.

Cette très bonne orientation de l'activité Promotion et Aménagement-Lotissement est accompagnée par un niveau de backlog élevé qui atteint 83,6 M€ au 30 novembre 2012. L'activité « Promotion » affiche la croissance la plus forte avec un backlog qui atteint 52,5 M€.

Dans un marché en mutation, CAPELLI a su élaborer une offre qui répond à la solvabilité et aux besoins de logements d'une clientèle diversifiée de primo-accédants en recherche d'une résidence principale en 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> couronne d'agglomération. Ce positionnement pertinent, permis notamment par le lancement de l'appartement Villa Duplex, confère à CAPELLI un atout supplémentaire qui s'ajoute à son savoir-faire historique en matière de recherche foncière.

Avec un résultat opérationnel en hausse de 24% et un résultat net en progression de 30%, tous les indicateurs de performance permettent à ce stade de confirmer une croissance à deux chiffres sur l'ensemble de l'exercice avec une amélioration de la rentabilité opérationnelle.

### Résultats en hausse validant la croissance attendue sur l'exercice

EN M€ - audités	30.09.2012	30.09.2011
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>21,29</b>	17,50
<b>Marge commerciale</b>	<b>6,01</b>	5,13
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1,35</b>	1,09
<b>Marge opérationnelle</b>	<b>6,3%</b>	6,3%
Résultat financier	-	0,02
Résultat courant avant impôts	1,34	1,07
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>0,82</b>	0,63



La structure bilantielle du Groupe CAPELLI est très solide avec des fonds propres qui s'élèvent à 32,52 M€ après paiement d'un dividende d'un million d'euros, des dettes financières de 17,66 M€ et une trésorerie de 19,10 M€. Le gearing (endettement net sur fonds propres) s'améliore à nouveau et est négatif de -4,4%.

De plus, le 29 novembre 2012, le Groupe CAPELLI a bouclé avec succès un emprunt obligataire d'un montant total de 11,7 M€ remboursable à 5 ans. Avec cette émission obligataire et une structure de bilan solide, CAPELLI dispose d'une situation financière renforcée pour accompagner sa croissance et notamment la montée en puissance rapide de son activité Promotion.

### Un T4 qui s'annonce dynamique

CAPELLI mène actuellement au T3 une campagne d'achats active qui portera ses fruits en termes de chiffre d'affaires à partir du T4 2012/2013.

**En 10 mois, CAPELLI a généré 222 M€ de chiffre d'affaires sous compromis d'achats (versus 150 M€ sur l'ensemble de l'année 2011) dont 147 M€ en Rhône-Alpes – frontière suisse, 41 M€ en Ile de France dont le rythme de croissance s'accélère et 34 M€ en Midi-Pyrénées.**

Ces compromis d'achats, au fur et à mesure de leur transformation, permettront d'accompagner la hausse soutenue de l'activité Promotion et sont les garants de la croissance future du Groupe.

### Un Groupe en ordre de marche, armé pour générer une croissance forte et pérenne

Pour les mois qui viennent, CAPELLI, doté d'une structure financière renforcée et d'un positionnement marché pertinent, s'est fixé 3 objectifs prioritaires :

- Poursuivre l'accélération de la croissance de son agence en Ile de France, vecteur de développement important sur une zone au potentiel particulièrement élevé auprès des primo-accédants ;
- Déployer son offre Villa-Duplex® sur tous les territoires où il dispose déjà d'une forte légitimité ;
- Finaliser l'étude du développement d'une offre destinée aux seniors.

Fort de l'ensemble de ces atouts, le Groupe poursuit son développement sereinement avec en ligne de mire un accroissement de son chiffre d'affaires et de sa rentabilité.

**Prochaine publication :** Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre le x février 2013 prochain après bourse.

### *A propos du Groupe Capelli*

**PROMOTEUR AMENAGEUR**, le groupe familial Capelli bénéficie d'une expérience reconnue de 35 ans en détection, acquisition et viabilisation de terrains destinés à la construction et commercialisés auprès d'une clientèle principalement composée de primo-accédants. Véritable partenaire des communes, le Groupe CAPELLI s'inscrit comme un créateur d'urbanisation capitalisant sur ses savoirs faire, la qualité de son process et son activité de promotion en maisons de ville et Villa-Duplex®.

Coté sur Euronext Paris Compartiment C – Code Isin : FR 0010127530 – Bloomberg CAPLI FP – Reuters CAPLI. PA

### **Contacts**

Christophe Capelli - Président Directeur Général  
 Rodolphe Peiron - Directeur Administratif et Financier  
 Tel : 04 78 47 49 29 – [groupe-capelli.com](http://groupe-capelli.com)